

TOP investiční příležitost v Chyňavě: Přestavba na 3 byty + stavební parcely k prodeji

8 990 000 Kč
za nemovitost

Hýskovská, Chyňava

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	188 m ²
Užitná plocha:	340 m ²	Plocha parcely:	2322 m ²
Plocha zahrady:	2134 m ²	Ostatní:	Garáž
Doprava:	silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte projekt s jasnou matematikou, vysokou přidanou hodnotou a minimálním rizikem? Tento areál v centru obce Chyňava (okres Beroun) nabízí unikátní kombinaci bytového developmentu a zhodnocení rozsáhlého pozemku podle územního plánu.

Investiční potenciál projektu:

Bytový fond (3 jednotky): Hlavní dům je v dobrém stavebnětechnickém stavu určený k rekonstrukci a ideální pro přestavbu na 2 samostatné byty (aktuálně 2x 3+1, 200 m² podlahové plochy). Navazující zděná stodola (176 m² podlahové plochy) nabízí perfektní prostor pro vybudování 3. velkorysého loftového bytu či mezonetu (celkem 376 m² podlahové plochy).

Pozemkový development (Až 2 další parcely): Celková plocha pozemku je 2 322 m². Zahrada ve vnitrobloku má 1 632 m².

Regulativy územního plánu: Nemovitost spadá do zóny SV (plochy smíšené obytné venkovské). Minimální výměra parcely je 600 m² a koeficient zastavitelnosti 30 %. V praxi to umožňuje rozdělení zahrady a odprodej (nebo výstavbu) dalších samostatných stavebních parcel, což radikálně snižuje vstupní náklady celého projektu.

Klíčová data:

Celkový pozemek: 2 322 m²

Zastavěná plocha a nádvoří: 690 m² (z toho dům 188 m²)

Inženýrské sítě: Obecní kanalizace (napojeno), elektřina (zavedena), vlastní studna (v domě), obecní vodovod (přípojka na hranici pozemku).

Parkování: Zajištěno pro všechny budoucí jednotky přímo v uzavřeném dvoře + veřejné parkování před domem.....

Lokalita a likvidita:

Chyňava zažívá obrovský boom díky své poloze na okraji CHKO Křivoklátsko a perfektní dostupnosti do Prahy a Berouna. Poptávka po startovacím i rodinném bydlení v této lokalitě dlouhodobě převyšuje nabídku. Veškerá občanská vybavenost (škola, školka, lékaři, obchody) je v pochozí vzdálenosti.

Pro podrobné informace k územnímu plánu a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Radka Rejsková

GSM: 420775203411

E-mail: radka.rejskova@century21.cz